



**VUE LAC**  
SAVIGNY-LE-TEMPLE



LA PASSION  
DE BÂTIR

## SAVIGNY-LE-TEMPLE, UN ART DE VIVRE TRÈS CONTEMPORAIN



## UNE ADRESSE VIVANTE AU BORD D'UN LAC



La forêt de Rougeau

### TRANSPORTS

- Aéroport de Paris-Orly en 28 min\* via l'autoroute A5 accessible en 5 min\*.
- RER D : gare de "Savigny-le-Temple - Nandy" à 6 min\* en voiture.
- Lignes 33, 32 et 62A à 4 min\* à pied de la résidence.  
À l'horizon 2027\*\* future ligne de bus Tzen 2 reliant Carré Sénart à la gare de Melun depuis l'arrêt "8 mai 1945" à proximité.
- De nombreuses pistes cyclables sont à la disposition des habitants.

Découvrez le quartier verdoyant et recherché du Plessis-la-Forêt. Objet de toutes les attentions, il se transforme pour devenir un nouveau centre attractif dans lequel la nature donne le ton. Face au Canal du Grand Veneur, "Vue Lac" vous propose de découvrir un nouvel art de vivre dynamique et serein.

Entre une nouvelle place publique arborée et des voies douces, tout ce qui fait un quotidien de qualité est accessible à pied. La création d'un grand pôle commercial, qui inclut la restructuration du centre des Fontaines, propose de nombreux services et commerces, dont certains au rez-de-chaussée de la réalisation. Le groupe scolaire Les Régalles se trouve à 300 m\* de la résidence et le collège Henri Wallon à 450 m\*. Le lycée Pierre Mendès France est accessible quant à lui en 15 min\* en bus. À moins de 8 min\*, vous trouverez un gymnase, le Café-Danses Bobby Sands et l'exceptionnel Domaine de la Grange-la-Prévôté, son château, ses 14 hectares de verdure, son "parc à la française" et son parcours botanique.

Le bus 33, à proximité immédiate, permet de rejoindre l'Espace Prévert, son cinéma et sa médiathèque en 10 min\*. La gare du RER D "Savigny-le-Temple - Nandy" et le centre-ville en seulement 15 min\*.



La gare RER de "Savigny-le-Temple - Nandy"



La mairie



Le stade nautique

### ENTRE NATURE ET MODERNITÉ

Ancienne cité royale, Savigny-le-Temple est une commune agréable de Seine-et-Marne. Authentique et conviviale, elle revendique ses traditions agricoles et propose un cadre de vie verdoyant composé par la forêt de Rougeau, un espace boisé de plus de 750 hectares, par des bois, des étangs, des golfs, des parcs urbains et des fermes pédagogiques.

Pionnière dans la mise en place de systèmes d'éco-pâturage, la ville s'engage chaque jour pour le bien-être de ses habitants. Grâce à sa situation géographique stratégique à proximité de l'autoroute A5 et de la Francilienne, elle est aujourd'hui l'une des communes les plus importantes du Grand Paris Sud.

Son réseau de transports en commun, avec la ligne D du RER, plusieurs lignes de bus, le TZen 1 et bientôt le TZen 2, renforce son attractivité.

Ponctuée d'espaces verts, la ville propose aux Savigniens des écoles, de la maternelle au lycée, de nombreux commerces, deux marchés de produits frais et des services adaptés. Les centres commerciaux "Westfield Carré Sénart" et "Bois Sénart" des communes voisines sont accessibles rapidement. Son offre culturelle et sportive est à son image, audacieuse et exigeante. Elle dispose d'un conservatoire de musique, de plusieurs centres artistiques, du parc des sports Jean Bouin, d'un stade nautique, de gymnases, de courts de tennis...



Plan Masse

### UNE RÉALISATION RESPONSABLE

"Vue Lac" se chemine à pied. Dans un esprit de village, la réalisation se déploie entre l'avenue des Régalles, la place des Cygnes, l'allée de l'Eau Vive et le Canal du Grand Veneur. Un mail arboré, véritable colonne vertébrale du projet, en dessine les contours et impose son rythme. Il assure la continuité des liaisons douces, piétonnes et deux roues, depuis la grande place, la promenade du lac et les entrées des bâtiments. Des places de stationnement, dont certaines équipées de bornes électriques, en sous-sol et en extérieur permettent de préserver la sérénité des lieux.



## LA SIGNATURE D'UNE ÉCRITURE NOVATRICE

De part et d'autre d'un mail arboré, "Vue Lac" propose une architecture résidentielle aux lignes épurées qui participe harmonieusement au renouveau de ce quartier agréable. Les failles et les percées visuelles entre les bâtiments instaurent un dialogue harmonieux entre le végétal et le minéral.

La réalisation dévoile une silhouette graphique qui s'anime d'un jeu de retraits, d'avancées, de matières et de teintes. Au rez-de-chaussée, des petites plaquettes d'aspect pierre donnent le ton et imposent un cachet élégant. Les façades lumineuses blanches et grèges s'élèvent alors légères, ponctuées par endroits de bois clair, de grandes ouvertures vitrées, de volets laqués gris-bleu et d'acier en attique. Les volumes savamment orchestrés en cascade libèrent de superbes terrasses plein ciel et proposent des vues apaisantes sur la nature environnante.

Face au lac des Fontaines, la réalisation se déploie en éventail pour offrir à chaque appartement un panorama d'exception avec l'étendue d'eau comme seul horizon. Au dernier étage, les terrasses plein-ciel prolongent les séjours et offrent un véritable sentiment de liberté.



CAROLE JENNY



Vue depuis l'avenue des Régalles

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*Cet important programme de 300 logements et de revitalisation du centre commercial existant sur un niveau de sous-sol, a orienté la conception vers un plan masse en 2 pôles de bâtiments articulés autour d'un Mail, véritable colonne vertébrale du projet assurant la continuité des liaisons douces végétalisées piétons/vélos. Dans l'ensemble des bâtiments, des percées visuelles ont été introduites entre les corps de bâtiment afin de créer des rythmes et des séquences variées, d'échelles et de taille humaine. Dans ce projet, un caractère résidentiel a été recherché par l'utilisation de généreux balcons, loggias, terrasses sur les orientations Ouest et Sud et donnant sur les jardins intérieurs, le Mail ou l'étang. Les matériaux seront naturels, traditionnels et pérennes, comme la plaquette de pierre petit module, l'enduit clair, les toitures aspect zinc, l'acier laqué, les volets bois peints.*

### UNE PARENTHÈSE VÉGÉTALE

La vie est bien là, palpitante, conviviale, urbaine et pourtant la nature a su trouver une place de choix dans cette réalisation audacieuse.

Des espaces verts imaginés par un paysagiste ponctuent l'ensemble et font écho au mail piéton qui le traverse. Des arbres à haute tige tels que des merisiers, des frênes, des aulnes blancs et des cerisiers du Japon proposent leurs ombres délicates les jours d'été. Des noisetiers et des lauriers, arbustes aux feuillages verdoyants, répondent dans un jeu de teintes et de matières aux haies vives qui bordent les jardins privés. Idéalement orientés, la plupart des appartements proposent de superbes vues sur cette nature préservée et sur les berges aménagées.



### LES CHIFFRES CLÉS, UNE SITUATION IDÉALE

7

minutes\* à pied  
du beau domaine  
de la "Grange-la-  
Prévoté"

6

minutes\* en voiture  
de la gare RER D  
"Savigny-le-Temple  
- Nandy"

6

minutes\* à pied  
du collège  
Henri Wallon

spirit

LA PASSION  
DE BÂTIR

Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT Immobilier conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT Immobilier inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.

## NOS IMPLANTATIONS

### EN FRANCE

#### ÎLE-DE-FRANCE

68, rue de Villiers  
92300 Levallois-Perret  
Tél. : 01 41 40 80 80

#### RHÔNE-ALPES

Les Topazes  
92, cours Vitton  
69006 Lyon  
Tél. : 04 72 91 72 72

#### PROVENCE

26, rue de la République  
13001 Marseille  
Tél. : 04 96 17 09 01

#### ALSACE

Spiral  
49, rue d'Oberhausbergen  
67201 Eckbolsheim  
Tél. : 03 88 10 30 30

#### CÔTE D'AZUR

L'Arénas - Le Communica  
455, Promenade des Anglais  
06200 Nice  
Tél. : 04 94 17 76 20

### À L'INTERNATIONAL

#### ÉTATS-UNIS

3565 Piedmond Road NE  
Bldg 1, Suite 530  
Atlanta, GA 30305,  
Tél. : (001) 678 973 00 37

#### ESPAGNE

Paseo de la Castellana 101,  
28046 Madrid  
Tél. : (0034) 91 840 32 17

Vue d'un appartement Spirit Immobilier. Appartement vendu non meublé.



## UNE NOUVELLE CONCEPTION DU CONFORT

Dans un environnement végétalisé, "Vue Lac" propose de beaux appartements cosy et familiaux conçus pour tous les styles de vie. Déclinés du studio au 5 pièces, dont quelques duplex, ils bénéficient de prestations soignées, de finitions de qualité et d'une optimisation des espaces. Les plans minutieusement étudiés permettent, dans la plupart des cas, de créer une séparation harmonieuse entre la partie jour et la partie nuit. L'orientation des ouvertures laisse la lumière envahir les intérieurs et leur apporte confort, luminosité et performance énergétique.

Les séjours sont prolongés par de beaux espaces extérieurs au design contemporain. Les loggias, les balcons et les larges terrasses, dont certaines plein ciel, offrent des vues sur le jardin paysager et un panorama d'exception sur le plan d'eau. Les appartements au rez-de-chaussée profitent quant à eux de jardins privatifs arborés clôturés de haies vives à l'abri des regards.



## LES PRESTATIONS, POUR VOTRE CONFORT

### LES MATÉRIAUX

- Sol souple PVC (pas de carrelage) au sol.
- Menuiseries extérieures PVC blanche avec tringle ouverture manuelle.
- Dalles sur plots béton sur balcons, terrasses.

### LA SÉCURITÉ

- Digicode et VIGIK sur première porte de hall (celle donnant sur l'extérieur).
- Platine d'appel des visiophones et VIGIK sur la deuxième porte de hall.
- Portes palières anti-effraction A2P BP1 avec serrures de sûreté 3 points, classement A2P 1\* avec clé sur organigramme.

### LE CONFORT

- Portes isoplans sans motif.
- Quincaillerie des portes LC3 sur rosace.
- Meuble évier inox un bac 120x60.
- WC sur pied type Ulysse Porcher.
- Receveur de douche blanc en acrylique.
- Pour les salles de bains et salles d'eau principales : Meuble vasque 61x45cm type Ulysse Porcher sur pied 2 portes. 2 rangs de faïence sur meuble. Miroir avec bandeau lumineux au-dessus.
- Pour les salles de bains et salles d'eau secondaires : lavabos sur colonne.



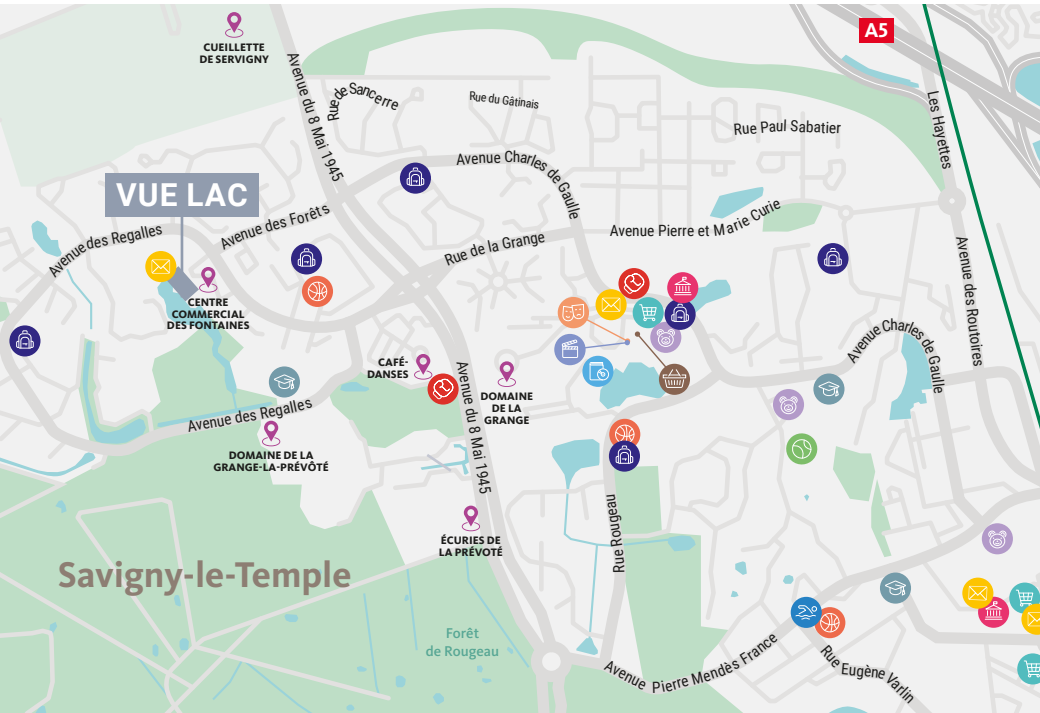
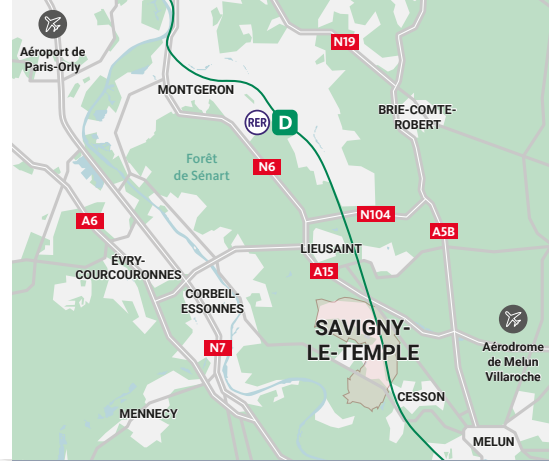
(1) Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle réglementation RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.





# VUE LAC

## SAVIGNY-LE-TEMPLE



### ACCÈS

- Accès à l'autoroute A5 en 5 min\* vous permettant de rejoindre Melun en 14 min\*
- Aéroport de Paris - Orly à 28 min\*
- Porte de Bercy à 30 min\* en voiture.
- À 4 min\* du centre commercial Westfield Carré Sénart.
- RER D : gare de "Savigny-le-Temple - Nandy" à 6 min\* en voiture qui permet de rejoindre Melun en seulement 11 min\*
- À 43 min\* de Paris Gare de Lyon via la gare RER D "Savigny-le-Temple - Nandy".
- Lignes 33, 32 et 62A à 4 min\* à pied vous mènent à la gare RER D de "Savigny-le-Temple - Nandy" rapidement.
- À l'horizon 2027\*\* future ligne de bus Tzen 2 reliant Carré Sénart à la gare de Melun depuis l'arrêt "8 mai 1945" à 9 min\* à pied de la résidence.

- |             |                  |                     |                 |
|-------------|------------------|---------------------|-----------------|
| Mairie      | École maternelle | Marché              | Salle de boxe   |
| Poste       | École primaire   | Salle de spectacles | Piscine         |
| Médiathèque | Collège/Lycée    | Complexe sportif    | Point d'intérêt |
| Cinéma      | Supermarché      | Tennis              |                 |



### LA RÉSIDENCE

Place des Fontaines et avenue des Regalles  
77176 Savigny-le-Temple

**vuelac77.fr**  
**01 87 522 522**



LA PASSION  
DE BÂTIR

\*Source : Mappy et Transdev. \*\*Source : www.tzen2.com. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. (1) La résidence « Vue Lac » de Spirit Immobilier à Savigny-le-Temple répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF Habitat HQE par Cerqual. Architecte : Jenny & Lakatos - Perspectives : Mag Architecture. Crédit photo : P. Moulou. Documents et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 70, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 70, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENCE JFKA - 10/2021